

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
DE CALI**

j07cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

INFORME SECRETARIAL. A Despacho de la señora Juez, informándole que correspondió por reparto la presente demanda ejecutiva. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 4 de mayo del 2023

La Secretaria,

VANESSA MEJÍA QUINTERO

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO (ESCRITURA PUBLICA)

DEMANDANTE: JONATHAN SARRIA DULCEY C.C. 14.609.510

DEMANDADO: ECOINSA INGENIERIA S.A.S/ WILLIAM SOCHA (Representante legal o Quien haga sus veces) Nit 860.055.912-9

RADICACIÓN: 760014003007-2023-00310 -00

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO No. 1180

Santiago de Cali, cuatro (04) de Mayo de dos mil veintitrés (2023)

Revisada la presente demanda **EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER (SUSCRIBIR ESCRITURA PUBLICA)**, instaurada por **JONATHAN SARRIA DULCEY C.C. 14.609.510**, contra **ECOINSA INGENIERIA S.A.S/ WILLIAM SOCHA (Representante legal o Quien haga sus veces) Nit 860.055.912-9**, el Despacho procede a efectuar las siguientes consideraciones:

El artículo 422 del Código General del Proceso, reza:

“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia...”.

Que la obligación sea *expresa*, significa que se encuentre claramente determinado el derecho incorporado en el título, es decir que pueda conocerse de la lectura de su texto, vale decir en nuestro medio de idioma castellano, o si fue creado en otra lengua que conste la debida traducción, claro está que éstos casos, si fue librado en el extranjero que se acomode a nuestra legislación.

Que sea *clara* la obligación, esto es, que los elementos que lo estructuran vislumbre claridad, tanto su objeto material que es el crédito incorporado, como los sujetos intervinientes y la condición en que se obligan, es decir los nombres del acreedor, deudor, avalista, etc. El documento dudoso no tiene fuerza compulsiva, pues en este caso debe complementarse convirtiéndose en título complejo.

Que la obligación sea *exigible*, pues solamente es ejecutable la obligación pura y simple o si está sujeta a plazo o condición que se haya vencido aquéllos.

Que la obligación *provenga del deudor*, pues se exige que sea el demandado el verdadero suscriptor del título o heredero de quien lo firmó o cesionario del deudor. También debe considerarse que la obligación proviene del deudor cuando el documento ha sido firmado a través de su representante legal, pero esas eventualidades deben estar claramente determinadas en el título.

Que el documento constituya *plena prueba contra el obligado*, es decir que por sí misma impone al juez de conocimiento a dar por probado el hecho a que ella se refiere, sin ofrecer duda alguna de su contenido frente a la persona contra quien se esgrime.

También debe indicarse, que cuando la acción se ejerce con base en un acta de conciliación, tal como acontece en el caso de autos, no solo es necesario que se encuentren plasmadas las obligaciones a las que se comprometió el ejecutado de manera clara, expresa y exigible, el ejecutado haya dejado de cumplir las prestaciones a su cargo, teniendo en cuenta que el acta de conciliación, presta mérito ejecutivo de las obligaciones pactadas de dar, hacer o no hacer y hace tránsito a cosa juzgada, al tenor de lo que establecía la ley 640 del 2001, hoy ley 2220 del 2022. Al respecto, el artículo 64 de la citada ley establece:

“ARTÍCULO 64. Acta de conciliación. *El acta de conciliación contentiva del acuerdo prestará mérito ejecutivo y tendrá carácter de cosa juzgada.*

De realizarse por escrito, el acta de conciliación surtirá sus efectos jurídicos a partir de la firma de las partes y del conciliador, o si consta por cualquier otro medio desde la aceptación expresa de las partes.

El acta de conciliación deberá contener por lo menos lo siguiente:

- 1. Lugar, fecha y hora de la audiencia de conciliación.*
- 2. Nombre e identificación del conciliador.*
- 3. Identificación de las personas citadas, con señalamiento expreso de quienes asistieron a la audiencia.*
- 4. Relación sucinta de los hechos motivo de la conciliación.*
- 5. Relación sucinta de las pretensiones motivo de la conciliación.*
- 6. El acuerdo logrado por las partes con indicación de la cuantía cuando corresponda y modo, tiempo y lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas.***
- 7. Si el acuerdo es parcial, se dejará constancia de ello, precisando los puntos que fueron materia de arreglo y aquellos que no lo fueron.*
- 8. Aceptación expresa del acuerdo por las partes por cualquier mecanismo ya sea escrito, oral o virtual conforme a la normativa vigente.*

Cuando el acuerdo ha sido producido en una audiencia realizada por medios virtuales, la firma del acta de conciliación se aplicará lo invocado en el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, o la norma que la modifique, sustituya o complemente.

9. Firma del conciliador.

Ahora, dentro de los presupuestos normativos, para la exigibilidad de la obligación de suscribir documentos, encontramos lo establecido en el Artículo 434 del CGP. Que a su tenor, nos indica:

“Obligación de suscribir documentos. Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorias que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.

Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura.”

En el caso concreto, se tiene que fue allegado como base del recaudo ejecutivo un acta de conciliación (ACUERDO No. 84) suscrita ante el **CENTRO DE CONCILIACION CIVIL Y COMERCIAL DE LA PRODURADURIA GENERAL DE LA NACION**, el día 13 de julio de 2022 a las 3:28 p.m., ante el conciliador Sr. JUSTO P. BERNAL GUTIERREZ, la cual fue único que aparece suscribe la respectiva acta. Indicando en la misma que a viva voz las partes, señores **WILLIAM FERNANDO SOCHA MUÑOZ** en calidad de representante legal suplente de la constructora **ECOINSA INGENIERIA S.A.S** y el demandante señor **JONATHAN SARRIA DULCEY**, llegaron al siguiente acuerdo conciliatorio:

“PRIMERO: El Ingeniero WILLIAM SOCHA MUÑOZ, Representante Legal Suplente de Ecoinsa Ingeniería, se compromete a tener el quince (15) de agosto de dos mil veintidós (2022), debidamente suscrita por el Banco BBVA, la escritura correspondiente al apartamento 606 y del parqueadero No 87 del edificio LEFORET GUADALUPE, ubicado en la ciudad de Cali Valle. Así mismo, se compromete a presentar dichas escrituras ante la Notaría 4 del Círculo Notarial de Cali, para su debido trámite y posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y mantener informado al convocante sobre dichos trámites.

SEGUNDO: el convocante manifiesta que, de conformidad al presente acuerdo conciliatorio, Una vez el convocado cumpla la obligación acordada, renuncia a iniciar, contra el convocado cualquier acción civil, administrativa y de cualquier índole que tenga fundamento o relación, en los hechos objeto de la presente conciliación.”

Del texto de la demanda, se pretende: “ Librar mandamiento ejecutivo DE OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS, acorde al artículo 434 del Código General del Proceso, a favor de mi representado y contra el demandado, para que este dé cumpliendo a una obligación de suscribir documentos, conforme a los siguientes puntos:

1. El demandado **ECOINSA INGENIERIA S.A.S**, por medio de su representante legal **WILLIAM FERNANDO SOCHA**, o quien haga sus veces, procederá a otorgar y suscribir la Escritura Pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa a favor del señor **JONATHAN SARRIA DULCEY**, respecto al inmueble ubicado en el **EDIFICIO LEFORET GUADALUPE APARTAMENTO 606 y PARQUEADERO NUMERO 87**, edificio ubicado en la avenida Guadalupe número 2 - 185 de la ciudad de Santiago de Cali

3. El señor **WILLIAM FERNANDO SOCHA MUÑOZ**, en calidad de representante legal de la

constructora ECOINSA INGENIERIA S.A.S pagará a favor del demandante las costas del proceso.

Así las cosas, y ante la manifestación del apoderado judicial de la parte demandante de que la sociedad **Ecoinsa Ingeniería**, no ha dado cumplimiento a lo conciliado en el acta de conciliación, por lo que este despacho procederá a analizar el documento (acta de conciliación) para mirar la viabilidad de librar el mandamiento ejecutivo, solicitado, documento del cual se desprende:

1.- *Que el Ingeniero WILLIAM SOCHA MUÑOZ, Representante Legal Suplente de Ecoinsa Ingeniería, se compromete a tener el quince (15) de agosto de dos mil veintidós (2022), debidamente suscrita por el Banco BBVA, la escritura correspondiente al apartamento 606 y del parqueadero No 87 del edificio LEFORET GUADALUPE, ubicado en la ciudad de Cali Valle.*

Respecto de esta obligación, es claro que la sociedad ECOINSA INGENIERIA a través de su representante legal contrae una obligación condicional (sometida al hecho de un tercero) y es la suscripción por parte del BANCO BBVA de realizar la escritura correspondiente al apartamento 606 y del parqueadero 87 del edificio LEFORET GUADALUPE, de Cali, pero no indica cual escritura, si la de venta o la de cancelación de hipoteca, adicionalmente no se identifica plenamente el bien objeto a titular es decir como un inmueble con especificaciones, claras y precisas, dirección, linderos generales y especial, por lo que respecto de esta obligación no se desprende una obligación clara, determinada respecto del título que se pretende ejecutar.

Ahora, respecto de la obligación de *“presentar dichas escrituras ante la Notaría 4 del Círculo Notarial de Cali, para su debido trámite y posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y mantener informado al convocante sobre dichos trámites”* no se establece con claridad, día, hora y fecha, de manera que se pueda indicar que se trata de una obligación, clara , expresa y exigible como se anotó al principio de este auto, respecto de cada uno de los términos legales para prestar merito ejecutivo.

En efecto, en tomo del título ejecutivo, con el fin de determinar y precisar el derecho reclamado, el artículo 422 del C.G.P. preceptúa que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor y constituyan plena prueba contra él.

Bajo las anteriores circunstancias, es claro que la obligación no sólo debe constar en un documento proveniente del ejecutado, sino que además, debe ser clara, expresa y exigible. En relación con la claridad de la obligación, tanto la doctrina como la jurisprudencia han señalado que aquella guarda estrecha relación con la lectura y comprensión fácil de lo convenido, razón por la cual se descartan las obligaciones inteligibles, confusas o las que no precisen de forma evidente su alcance o contenido. Finalmente, la obligación es exigible cuando puede demandarse inmediatamente en virtud de no estar sometida a plazo o condición, o porque estándolo, el plazo se ha cumplido o ha operado la condición.

Revisado para el caso concreto el documento aducido como fuente de la ejecución (acta de conciliación), el mismo no cumple con los requisitos establecidos en los artículos 422 y 434 del C.G.P. para soportar la obligación de suscribir la escritura pública que materialice la tradición a título de compraventa del Inmueble referenciado, como apartamento 606 y del parqueadero 87 del edificio LEFORET GUADALUPE, de Cali, en tanto no cumple con el requisito de la

exigibilidad ni se determina claramente la obligación por existir la condición que pende de un tercero que no estuvo involucrado en la conciliación efectuada, como fue el BBVA. Como bien se ve, el clausulado así expuesto no permite conocer a ciencia cierta la época en que la demandada debía suscribir la escritura pública, ya fuese de compraventa o de cancelación de hipoteca por parte del BBVA a que hace mención la demanda para exigir su cumplimiento forzado, tal y como se pide en las pretensiones de la demanda, es decir, no nos encontramos ante una obligación exigible. No solamente NO se indicó o precisó una fecha o época en la que debería suscribirse la escritura pública o fijó una condición determinable, sino que tampoco, se señaló la hora para allegar los documentos a la notaría 4ª. Ni la fecha exacta para ello, no cumpliéndose entonces con el requisito de la exigibilidad para el cumplimiento de la obligación. Finalmente es claro que no se cumplen todos los requisitos establecidos en el artículo 64. De la ley 2220 del 2022, que indica que, el acta de conciliación deberá contener por lo menos lo siguiente: “ (...) **6. El acuerdo logrado por las partes con indicación de la cuantía cuando corresponda y modo, tiempo y lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas.**”

Aunado a lo anterior, se sustrae que el documento aportado como acta de conciliación, celebrado no determina claramente la dirección del inmueble prometido en venta y tampoco es clara su ubicación e identificación del mismo. Aunado a ello, a la fecha no se aportó como lo exige el artículo 434 en su inciso segundo que: “ *Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso.* (...) observando el despacho que no se allegó con la demanda, por lo que sería del caso inadmitirla, pero no obstante ante la falta de cumplimiento de los elementos axiológicos para librar el mandamiento ejecutivo conforme el artículo 422 del CPG, y ante la no existencia de título ejecutivo, para el presente trámite, no se hace necesario dicha inadmisión, pues en efecto, la correcta interpretación del señalado artículo 434 del CGP que prevé la necesidad de acompañar a la ejecución de las obligaciones de suscribir documentos, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el Juez, permite inferir que este último es un requisito de esa demanda en particular que debe ser aportado para cumplir con la finalidad de la misma, que no es otra que obtener la suscripción del documento, y no así, que tal anexo pase a integrar el título ejecutivo, el que para la prosperidad de su ejecución, únicamente requiere la demostración de la existencia de una obligación jurídicamente exigible.

Así las cosas, tenemos que el título ejecutivo (acta de conciliación), base del presente proceso, no contiene una obligación clara, expresa y exigible (Art. 422 del C.G.P.), en primer término, porque no se encuentra debidamente identificado y determinado el bien inmueble prometido en venta (contrato de vinculación) , como ya se dijo y en segunda medida por existir actuaciones pendientes por realizar, como la suscripción por parte del BBVA de la escritura respectiva, lo que conlleva a tener las obligaciones contraídas indeterminadas y condicionadas a que esta entidad suscribiera la escritura., no siendo las obligaciones independientes unas de otras.

Por lo expuesto y sin necesidad de indagar sobre más falencias encontradas, sean suficientes las anteriores razones para no librar mandamiento de pago, conforme a los Arts. 422 y 430 del C.G.P., en consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago, en consideración a las razones citadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: ARCHIVAR la presente actuación previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MONICA MARIA MEJIA ZAPATA
JUEZ
ESTADO 05 DE MAYO DEL 2023

Firmado Por:
Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **54ecad4b2bcfe08b84eba3f9e0bae5e47a8140f0f635801983ec4a3de19df45b**

Documento generado en 04/05/2023 11:45:03 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>